

## HALAMAN PENGESAHAN

### **PENGARUH PERKEMBANGAN PASAR MODERN BERSKALA PELAYANAN REGIONAL TERHADAP PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN KOMERSIAL DI SEKITARNYA (STUDI KASUS: PASAR MODERN KUDUS EXTENSION MALL)**

Oleh:  
Dyah Ayu Lupitasari  
NIM. 10612014

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta dan dinyatakan LULUS dalam Sidang Tugas Akhir pada tanggal 12 Mei 2017

Menyetujui,  
Surakarta, Juli 2017

Pembimbing I

Pembimbing II



Ir. Winny Astuti, M.Sc., Ph.D.  
NIP. 19640711 199103 2 001



Ir. Galing Yudana, M.T.  
NIP. 19620129 198703 1 002

Mengesahkan,

Kepala Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik UNS



Ir. Soedwihjono, M.T.  
NIP. 19620306 199003 1 001

## **PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Dyah Ayu Lupitasari  
NIM : I0612014  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyatakan bahwa Tugas Akhir saya yang berjudul “PENGARUH PERKEMBANGAN PASAR MODERN BERSKALA PELAYANAN REGIONAL TERHADAP PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN KOMERSIAL DI SEKITARNYA (STUDI KASUS: PASAR MODERN KUDUS EXTENSION MALL)” ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Selain itu, sumber informasi yang dikutip dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam daftar pustaka

Apabila pada kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan Tugas Akhir ini hasil jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan saya sesuai dengan peraturan yang berlaku

Surakarta, Juli 2017

Yang Membuat Pernyataan



Dyah Ayu Lupitasari  
NIM. I0612014

## **ABSTRAK**

### **Pengaruh Perkembangan Pasar Modern Berskala Pelayanan Regional terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan Komersial di Sekitarnya (Studi Kasus: Pasar Modern Kudus Extension Mall)**

Abstrak : Pasar modern khususnya pasar modern dengan skala pelayanan regional berkembang pesat. Pasar modern berskala pelayanan regional yang terus mengalami perkembangan adalah pasar modern Kudus Extension Mall. Pada tahun 2011, Kudus Extension Mall mulai berkembang yang ditandai dengan adanya perluasan dan perubahan nama dari Plasa Kudus menjadi Kudus Extension Mall. Pasar modern ini merupakan pasar modern terbesar di Kabupaten Kudus. Pasar modern ini mampu melayani kawasan dalam skala regional yang terdiri dari masyarakat Kabupaten Kudus dan Kabupaten di sekitarnya seperti Demak, Jepara, Pati hingga Rembang. Perkembangan pasar modern berpengaruh terhadap kondisi pemanfaatan lahan komersial di sekitarnya. Pasar modern merupakan salah satu pusat aktivitas yang mampu berpengaruh terhadap perkembangan pemanfaatan lahan komersial lainnya di sekitar pasar modern. Berdasarkan pada isu tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pengaruh perkembangan pasar modern Kudus Extension Mall terhadap perubahan pemanfaatan lahan komersial di sekitarnya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh perkembangan pasar modern Kudus Extension Mall terhadap perubahan pemanfaatan lahan komersial di sekitarnya. Metode penelitian untuk mengetahui pengaruh perkembangan pasar modern Kudus Extension Mall terhadap perubahan pemanfaatan lahan komersial di sekitarnya adalah kuantitatif deskriptif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa perkembangan pasar modern dan perubahan pemanfaatan lahan mengalami peningkatan seiring berjalannya waktu. Hal ini menunjukkan bahwa perkembangan Kudus Extension Mall berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan lahan komersial di sekitar pasar modern tersebut.

*Kata kunci: pasar modern, pemanfaatan lahan komersial*

## **ABSTRACT**

### **The Effect of Regional Modern Market Development to the Utilization Commercial Land Changes Around It**

#### **(A Case Study on Modern Market of Kudus Extension Mall)**

*Abstract : Modern market especially regional modern market is growing rapidly. One of the regional modern market which is growing rapidly is Kudus Extension Mall. In 2011 Kudus Extension Mall was growing indicated by the expansion and changes the name from Plasa Kudus to Kudus Extension Mall. This modern market is the largest modern market in the Kudus Regency. This modern market is able to serve the region at the regional scale consisting of the society of Kudus and also Demak, Jepara, Pati to Rembang. The modern market developments affecting the condition of the utilization of commercial land around it. Modern market is one kind of main activities that can give impact to the development of other commercial activities around the modern market. Based on these issues, the formulation of the problem in this research is how the effect brought by the development of modern market Kudus Extension Mall in affecting utilization of the commercial land changes around it. The aim of this research is to determine the effect of the Kudus Extension Mall developments to changes in the utilization commercial land around the modern market. The method used to determine the effect of the development of the Kudus Extension Mall to changes in the utilization commercial area is quantitative descriptive. These results of the research shows that the modern market of Kudus Extension Mall and also the utilization of commercial area around the modern market are increasingly change by the years. It is indicate that the development of Kudus Extension Mall able to encourage changes in the utilization of commercial area around the modern market.*

**Keywords:** *modern market, commercial land use*

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim,

Alhamdulillah rabbil'alamin penulis panjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, karena atas semua petunjuk, kemudahan, rahmat dan karuniaNya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Pengaruh Perkembangan Pasar Modern Berskala Pelayanan Regional terhadap Pemanfaatan Lahan Komersial di Sekitarnya (Studi Kasus: Pasar Modern Kudus Extension Mall” ini.

Tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Strata Satu pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta. Penulis berharap, tugas akhir ini dapat bermanfaat dalam menambah pengetahuan bagi penulis sendiri dan semua pihak yang membacanya. Dalam penyelesaian tugas akhir ini, penulis telah mendapatkan banyak bimbingan, bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua penulis Bapak Syamsudin dan Ibu Sri Mulyani yang selalu memberikan arahan, dukungan, doa, semangat dan perhatian pada penulis selama ini. Terima kasih Bapak, Ib.
2. Kakak dan adik penulis, Mas Danang, Wisnu, dan Ariel yang selalu mendukung, mendoakan dan menghibur penulis selama ini.
3. Bapak Ir. Soedwihajono, M.T. selaku ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Ibu Ir. Winny Astuti, M.Sc, Ph.D. selaku dosen pembimbing I Tugas Akhir yang telah meluangkan banyak waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing penulis agar dapat menyelesaikan tugas akhir.
5. Bapak Ir. Galing Yudana, M.T. selaku dosen pembimbing II Tugas akhir yang telah memberikan bimbingan kepada penulis agar dapat menyelesaikan tugas akhir.
6. Instansi pemerintah Kabupaten Kudus (Kesbangpol dan BAPPEDA) yang telah membantu dalam perolehan data untuk penelitian.
7. Pengelola Pasar Modern Kudus Extension Mall yang telah membantu dalam perolehan data untuk penelitian.

8. Konsumen pasar modern Kudus Extension Mall yang telah bersedia untuk mengisi kuesioner penelitian ini.
9. Pelaku usaha komersial dan masyarakat sekitar pasar modern Kudus Extension Mall yang telah bersedia menjadi narasumber dan mengisi kuesioner penelitian ini.
10. Mas Ikhsan yang selalu memberi dukungan dan semangat kepada penulis sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
11. Okta, Febby dan teman-teman lainnya yang telah membantu penulis dalam pelaksanaan survey. Terima kasih atas bantuan tenaga, pikiran, dan waktunya.
12. Teman-teman PWK UNS angkatan 2012 yang telah berjuang bersama-sama selama ini untuk meraih gelar S.T. Terima kasih atas kebersamaan, kerjasama dan pengertiannya.
13. Semua pihak yang telah membantu penyelesaian tugas akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan tugas akhir ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharap masukan dan saran yang membangun dari pembaca tugas akhir ini. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi seluruh pihak yang membacanya.

Surakarta, Juli 2017

Penulis